

252

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
HÉCTOR MAURICIO GARCÍA GUERRERO
VS.
JUAN CARLOS LOPEZ MARÍN Y OTILIA LÓPEZ SANABRIA**

**CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ
CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN**

LAUDO ARBITRAL

**BOGOTÁ D.C. CATORCE (14) DE MARZO DE DOS MIL DIECISÉIS
(2016)**

253

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
HÉCTOR MAURICIO GARCÍA GUERRERO
VS.
JUAN CARLOS LOPEZ MARÍN Y OTILIA LÓPEZ SANABRIA**

LAUDO ARBITRAL

Bogotá D.C., Catorce (14) de Marzo de dos mil dieciséis (2016)

Cumplido el trámite legal y dentro de la oportunidad para hacerlo, procede el Tribunal Arbitral a pronunciar el Laudo en derecho que pone fin al proceso arbitral entre el señor **HÉCTOR MAURICIO GARCÍA GUERRERO** como parte convocante y de otra parte a los señores **JUAN CARLOS LOPEZ MARIN Y OTILIA LÓPEZ SANABRIA** como parte convocada.

A. ANTECEDENTES

1. El Contrato origen de las controversias.

Las diferencias sometidas a conocimiento y decisión de este Tribunal se derivan del Contrato "*ENGAGEMENT LETTER - DUE DILIGENCIE. Entre Héctor Mauricio García Guerrero y Juan Carlos López Marín - Otilia López Sanabria Para adquirir la empresa MUNDOASEO S.A.S., N.I.T. 900.012.152-8*", en adelante el "Contrato".

2. El Pacto Arbitral.

Contenido en el Contrato "*ENGAGEMENT LETTER - DUE DILIGENCIE. Entre Héctor Mauricio García Guerrero y Juan Carlos López Marín - Otilia López Sanabria Para adquirir la empresa MUNDOASEO S.A.S., N.I.T. 900.012.152-8*".

"OCTAVA. CLÁUSULA COMPROMISORIA. Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento, que se sujetará al

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
HÉCTOR MAURICIO GARCÍA GUERRERO
VS.
JUAN CARLOS LOPEZ MARÍN Y OTILIA LÓPEZ SANABRIA**

reglamento del Centro Arbitraje y conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, de acuerdo con las siguientes reglas: El tribunal estará integrado por 1 arbitro, designado por las partes de común acuerdo. En caso de que no fuere posible, los árbitros serán designados por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, a solicitud de cualquiera de las partes. El Tribunal decidirá en derecho."

3. El trámite del proceso arbitral.

3.1. La demanda arbitral: El 19 de noviembre de 2014, el señor **HECTOR MAURICIO GARCÍA GUERRERO**, solicitó a través de apoderado judicial, la convocatoria de un Tribunal de Arbitramento para resolver las diferencias surgidas con los señores **JUAN CARLOS LOPEZ MARÍN Y OTILIA LÓPEZ SANABRIA**, la cual fue inadmitida en audiencia del 9 de marzo de 2015, y subsanada el mismo día., El Tribunal admitió la demanda mediante auto de fecha 15 de abril de 2015 (Acta No 2).

3.2. Árbitro: Según lo previsto en la ley, el árbitro fue nombrado.

3.3. Instalación y admisión de la demanda: Previas las citaciones surtidas de conformidad con lo establecido en la ley, el Tribunal de Arbitramento se instaló el 9 de marzo de 2015, en sesión realizada en las oficinas del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá en donde fijó su sede, inadmitió la demanda y designó como Secretaria a la doctora **SANDRA RODRÍGUEZ MORA**.

3.4. Contestación de la demanda: El día 14 de mayo de 2016, dentro del término de ley, los convocados, a través de su apoderado judicial, contestaron la demanda, presentaron excepciones de mérito y solicitaron pruebas.

25

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
HÉCTOR MAURICIO GARCÍA GUERRERO
VS.
JUAN CARLOS LOPEZ MARÍN Y OTILIA LÓPEZ SANABRIA**

3.5. Traslado de las excepciones: El día 27 de mayo de 2015 se corrió traslado de las excepciones de mérito presentadas, el cual se describió mediante escrito de fecha 3 de junio de 2015.

3.6. Reforma de la demanda: La reforma de la demanda fue admitida mediante decisión de fecha 24 de junio de 2015, a continuación se corrió traslado a la parte convocada quien la contestó dentro del término de ley, el día 8 de julio de 2015. El 3 de agosto de 2015 fue corrido el traslado de las excepciones de mérito adicionales presentadas en la contestación de la reforma de la demanda y el 10 de agosto de 2015 la convocante presentó un escrito describiendo el traslado de las mismas.

3.7. Audiencia de Conciliación y fijación de gastos y honorarios: El día 20 de agosto de 2015 tuvo lugar la audiencia de conciliación y a continuación la fijación de gastos y honorarios, estos fueron cancelados en su totalidad por la parte convocante.

3.8. Primera audiencia de trámite: El día 15 de septiembre de 2015 se surtió la primera audiencia de trámite (Acta No. 9) en la cual el Tribunal asumió competencia, fijó el término de duración del proceso y ordenó continuar el proceso, de igual forma se profirió el auto de decreto de pruebas.

3.9. Instrucción del proceso:

3.9.1 Prueba documental: Con el valor que la ley les confiere, se agregaron al expediente los documentos aportados por las partes.

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
HÉCTOR MAURICIO GARCÍA GUERRERO
VS.
JUAN CARLOS LOPEZ MARÍN Y OTILIA LÓPEZ SANABRIA**

3.9.2. Interrogatorios de parte: El día 15 de septiembre de 2016 se practicaron los interrogatorios de parte de los señores **HÉCTOR MAURICIO GARCÍA GUERRERO, JUAN CARLOS LOPEZ MARÍN y OTILIA LÓPEZ SANABRIA.**

3.9.3 Testimonios: El día 15 de septiembre de 2016 se practicó el testimonio de la señora PATRICIA NIÑO SILVA.

3.9.4. Dictamen Pericial: Fue rendido por la perito LILIANA DUGAND el día 4 de noviembre de 2015. El apoderado de la parte convocante solicitó aclaraciones y complementaciones del dictamen pericial, las cuales fueron rendidas el 14 de diciembre de 2015.

3.10. Cierre etapa probatoria: Por haberse practicado la totalidad de las pruebas, mediante auto de fecha 1 de febrero de 2016 se decretó el cierre de la etapa probatoria, guardando las partes silencio, y se fijó fecha para surtir la audiencia de alegatos de conclusión para el día 16 de febrero de 2016 a las 11:00 A.M.

3.13. Alegatos de Conclusión: Una vez recaudado el acervo probatorio, el Tribunal en sesión de día 16 de febrero de 2016 surtió la audiencia de alegatos de conclusión, en la que cada uno de los apoderados de las partes formularon oralmente sus planteamientos finales y entregaron un memorial con el resumen de los mismos los cuales forman parte del expediente. Este laudo se referirá, en el análisis de cada tema, fundamentalmente a las pretensiones y excepciones contenidas en la demanda y sus contestaciones y a las argumentaciones expuestas por las partes.

4. Término de duración del proceso.

257

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
HÉCTOR MAURICIO GARCÍA GUERRERO
VS.
JUAN CARLOS LOPEZ MARÍN Y OTILIA LÓPEZ SANABRIA**

Conforme lo dispuso el Tribunal al asumir competencia, el término de duración de este proceso es de seis (6) meses contados a partir de la fecha de finalización de la primera audiencia de trámite, según lo dispone el artículo 10 de la Ley 1563 de 2012.

La primera audiencia de trámite concluyó el día (Acta No. 9). Por solicitud de las partes el proceso se suspendió durante las siguientes fechas: entre el 17 de febrero y el 13 de marzo de 2016

En total el proceso se ha suspendido durante veintiséis (26) días, con lo cual el término se extendió inicialmente hasta el 16 de abril de 2016, por tanto el Tribunal se encuentra dentro de la oportunidad legal para proferir el presente laudo.

5. Presupuestos procesales y nulidades sustanciales.

El Tribunal considera que se han cumplido con todos los requisitos necesarios para la validez del proceso arbitral ya que las actuaciones procesales se surtieron con observancia de todas las disposiciones legales, por lo cual no advierte causal alguna de nulidad y, por ello, puede proceder a dictar Laudo de mérito en derecho. En efecto, de los documentos aportados al proceso y examinados por el Tribunal se estableció:

5.1. Demanda en forma: La demanda cumplió con los requisitos exigidos por el artículo 82 del Código General del Proceso y las normas aplicables y concordantes, y por ello, en su oportunidad, el Tribunal la admitió y la sometió al trámite correspondiente.

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
HÉCTOR MAURICIO GARCÍA GUERRERO
VS.
JUAN CARLOS LOPEZ MARÍN Y OTILIA LÓPEZ SANABRIA**

5.2. Competencia: Conforme se declaró por Auto del 15 de septiembre de 2016 proferido en la primera audiencia de trámite, el Tribunal asumió competencia para conocer y decidir en derecho las controversias surgidas entre las partes referidas.

5.3. Capacidad: Las partes son sujetos capaces de comparecer al proceso y tienen capacidad para transigir, por cuanto de la documentación objeto de estudio no se encuentra restricción alguna al efecto. Las diferencias surgidas entre ellas, sometidas a conocimiento y decisión del Tribunal, son de carácter disponible y, además, por tratarse de un arbitramento en derecho, han comparecido al proceso por conducto de sus representantes legales y de sus apoderados, debidamente constituidos y así reconocidos.

6. Partes procesales.

6.1.- Parte Convocante:

El señor HÉCTOR MAURICIO GARCÍA GUERRERO identificado con C.C. No. 80.022.574 expedida en Bogotá.

6.2.- Parte Convocada:

Los señores JUAN CARLOS LOPEZ MARIN identificado con C.C. No. 13.706.968 expedida en Bolívar y OTILIA LOPEZ SANABRIA identificada con C.C. No. 52.031.422 expedida en Bogotá.

7. Apoderados judiciales.

259

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
HÉCTOR MAURICIO GARCÍA GUERRERO
VS.
JUAN CARLOS LOPEZ MARÍN Y OTILIA LÓPEZ SANABRIA**

Por ser un proceso arbitral de menor cuantía y en derecho, por cuanto así se estipuló en la cláusula compromisoria, las partes comparecieron al proceso arbitral representadas judicialmente por abogados.

8. Pretensiones de la parte Demandante.

La parte demandante en la demanda reformada estableció de manera integrada las siguientes:

"PRETENSIONES: *Teniendo en cuenta los anteriores hechos de la manera más atenta permítaseme formular al honorable tribunal las siguientes pretensiones.*

PRIMERA. Se declare la responsabilidad civil contractual, por incumplimiento de contrato a CARLOS LÓPEZ MARÍN y OTILIA LÓPEZ SANABRIA.

SEGUNDO. Que como consecuencia del incumplimiento del contrato se declare la terminación del contrato entre HECTOR MAURICIO GARCIA GUERRERO y CARLOS LÓPEZ MARÍN y OTILIA LÓPEZ SANABRIA.

TERCERA. Que como consecuencia de la terminación del contrato se condene a CARLOS LÓPEZ MARÍN y OTILIA LÓPEZ SANABRIA al pago de perjuicios conforme con el artículo 870 del Código de comercio, por los siguientes conceptos y con sus debidos intereses:

- | | |
|---|--------------------------|
| <i>1. Realización de Due Diligence:</i> | <i>\$ 13.000.000 COP</i> |
| <i>2. Expectativas económicas frustradas superior a</i> | <i>\$ 30.000.000 COP</i> |

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
HÉCTOR MAURICIO GARCÍA GUERRERO
VS.
JUAN CARLOS LOPEZ MARÍN Y OTILIA LÓPEZ SANABRIA**

3. Renta dejada de percibir (2) inmuebles superior a \$ 50.000.000 COP

CUARTA. Se condene a pagar a CARLOS LÓPEZ MARÍN y OTILIA LÓPEZ SANABRIA, el valor de **\$ 10.000.000** previsto en la **CLÁUSULA PENAL**, (suma que debe ser indexada al momento de proferirse el laudo).

PRETENSIONES REFORMA DE LA DEMANDA

"PRETENSIONES:

Solicito muy comedidamente, reformar la pretensión: TERCERA y adicionar la pretensión QUINTA, de la siguiente manera:

TERCERA: Que como consecuencia de la terminación del contrato se condene a JUAN CARLOS LOPEZ MARIN y OTILIA LOPEZ SANABRIA al pago de perjuicios conforme el artículo 870 del Código de Comercio, por los siguientes conceptos y con sus debidos intereses:

- | | |
|---|----------------------|
| 1. Realización de Due Diligence: | \$ 15.660.000 |
| 2. Expectativas económicas frustradas: superior a | \$ 30.000.000 |
| 3. Renta dejada de percibir (2) inmuebles: superior a | \$ 50.000.000 |

QUINTA. Que se condene a pagar a JUAN CARLOS LÓPEZ MARÍN Y OTILIA LÓPEZ SANABRIA, las costas y agencias en derecho."

9. Hechos de la demanda.

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
HÉCTOR MAURICIO GARCÍA GUERRERO
VS.
JUAN CARLOS LOPEZ MARÍN Y OTILIA LÓPEZ SANABRIA**

La parte demandante fundamenta sus pretensiones en los siguientes hechos que relaciona en la demanda, a los cuales se referirá el Tribunal al estudiar los temas materia de decisión, los cuales obran a folios 1 a 2 del Cuaderno Principal No. 1:

"PRIMERO. En el mes de OCTUBRE de 2013, CARLOS LÓPEZ MARÍN, publica una oferta mercantil: escrita, por medio electrónico, vía web, bajo el siguiente enlace: <http://bogota.evisos.com.co/vendo-empresa-de-aseo-rentable-y-solida-id-296052>, el cual establecía:

"Vendo empresa de aseo rentable y sólida en Bogotá"

"VENDO EMPRESA DEL SERVICIO DE ASEO, LIMPIEZA Y COMERCIALIZADORA DE IMPLEMENTOS Y PRODUCTOS PARA EL ASEO, CON MÁS DE 8 AÑOS DE EXPERIENCIA, GENERANDO MÁS DE 400 EMPLEOS DIRECTOS, IMPUESTOS NACIONALES Y DISTRITALES TOTALMENTE AL DÍA, 0,3% DE CARTERA, CON MÁS DE 150 CLIENTES CON CONTRATOS FIRMADOS, EXCELENTE RENTABILIDAD Y POSICIONAMIENTO EN EL MERCADO". Teléfono 3107619446

*SEGUNDO. HÉCTOR MAURICIO GARCÍA GUERRERO, responde a dicha oferta por el mismo medio habilitado para tal fin como: **"CONTACTAR AL ANUNCIANTE"**, por escrito, manifestando su intención de adquirir dicha empresa; recibiendo el día viernes 04 de octubre de 2013 11:56 p.m. respuesta por parte de OTILIA LOPEZ SANABRIA, dónde le indica: "SEÑOR MAURICIO, GUSTO EN SALUDARLE, EFECTIVAMENTE LA EMPRESA ESTA EN VENTA PARA CUALQUIER INFORMACIÓN DETALLADA MI NUMERO DE CELULAR ES: 3124174308. JUAN CARLOS."*

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
HÉCTOR MAURICIO GARCÍA GUERRERO
VS.
JUAN CARLOS LOPEZ MARÍN Y OTILIA LÓPEZ SANABRIA**

TERCERO. HECTOR MAURICIO GARCIA GUERRERO, procede a realizar un estudio a fondo sobre la viabilidad en el proceso de adquisición empresarial, por medio de un Due Diligence: contable, financiero, tributario, económico, laboral, legal y comercial - operativo, el cual tuvo un costo de \$ 13.000.000 COP.

CUARTO. Para realizar el mencionado Due Diligence, las partes: HECTOR MAURICIO GARCIA GUERRERO, por un lado, y JUAN CARLOS LÓPEZ MARÍN y OTILIA LÓPEZ SANABRIA, por la otra, deciden celebrar un contrato denominado ENGAGEMENT LETTER - DUE DILIGENCE, el cual se aporta como prueba documental, en el cual se establece la intención de HECTOR MAURICIO GARCIA GUERRERO en adquirir dicha empresa y para tal efecto estudiar la viabilidad en adquirirla.

QUINTO. HECTOR MAURICIO GARCIA GUERRERO, ofreció como parte de pago por el valor de la empresa de JUAN CARLOS LÓPEZ MARÍN y OTILIA LÓPEZ SANABRIA, dos bienes inmuebles de su propiedad que desde el momento de ser ofrecidos y destinados para el pago por la adquisición de la empresa, dejaron de percibir renta.

SEXTO. Durante la ejecución del contrato, JUAN CARLOS LÓPEZ MARÍN y OTILIA LÓPEZ SANABRIA, dejaron de cumplir con sus obligaciones contractuales sin causa o justificación alguna.

SEPTIMO. HECTOR MAURICIO GARCIA GUERRERO, al ver que el incumplimiento es reiterativo, persuade a JUAN CARLOS LÓPEZ MARÍN y OTILIA LÓPEZ SANABRIA al cumplimiento de las obligaciones a su cargo, por medio de correos electrónicos y mensajes vía WathsApp.

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
HÉCTOR MAURICIO GARCÍA GUERRERO
VS.
JUAN CARLOS LOPEZ MARÍN Y OTILIA LÓPEZ SANABRIA**

OCTAVO. HECTOR MAURICIO GARCIA GUERRERO, no obtuvo respuesta alguna, pese a su insistencia.

NOVENO. Conforme con lo anterior, se consolida un incumplimiento al contrato.

DÉCIMO. En la CLÁUSULA CUARTA: CLÁUSULA PENAL, se estipuló conforme con el artículo 1600 del Código Civil, que acaecido el incumplimiento HECTOR MAURICIO GARCIA GUERRERO podría cobrar la pena, además de la indemnización de perjuicios, quedando estipulado así expresamente.

DÉCIMO PRIMERO. En la cláusula OCTAVA: CLÁUSULA COMPROMISORIA, del contrato ENGAGEMENT LETTER - DUE DILIGENCE, se estipuló que de presentarse alguna controversia o diferencia relativa al contrato, se resolvería por un Tribunal de Arbitramento."

10. Excepciones de mérito formuladas por la parte convocada.

Debidamente fundamentadas en la forma expuesta en la contestación de la demanda, la parte convocada propuso las siguientes excepciones de mérito: "FALTA DE CAUSA PARA DEMANDAR, INEXISTENCIA DEL DERECHO RECLAMADO y la INNOMINADA".

CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL

Sílguese, de cuanto queda expuesto, que la relación procesal existente en este caso se ha configurado regularmente y que en su desenvolvimiento no se incurrió en defecto alguno que, por tener virtualidad legal para invalidar lo actuado en todo o en parte y no encontrarse saneado, imponga declaratoria alguna de nulidad. De la misma manera los

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
HÉCTOR MAURICIO GARCÍA GUERRERO
VS.
JUAN CARLOS LOPEZ MARÍN Y OTILIA LÓPEZ SANABRIA**

presupuestos procesales sobre demandas en forma, competencia y capacidad de las partes se encuentran plenamente cumplidos, motivo por el cual corresponde ahora decidir sobre el mérito de la controversia sometida a arbitraje por las partes convocante y convocada, propósito en orden al cual son conducentes las siguientes,

OBJETO DE LITIGIO

De las pretensiones de la demanda se desprende que lo que busca la parte convocante es una declaración sobre el alegado incumplimiento contractual de los señores JUAN CARLOS LOPEZ MARÍN Y OTILIA LOPEZ SANABRIA, quienes celebraron con el demandante un contrato denominado "ENGAGEMENT LETTER-DUE DILIGENCE" el 29 de febrero de 2013 cuyo objeto era:

"Objeto:

El presente contrato tiene la finalidad de exponer:

- a) Los términos del contrato de Due Diligence, la naturaleza y limitaciones*
- b) Las obligaciones respectivas del equipo evaluador*
- c) Las obligaciones de las partes compradora y vendedora."*

El presente contrato se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. Las partes acuerdan celebrar el presente contrato de Due Diligence con el fin de poder confirmar o desestimar las posibilidades necesarias para el posterior proceso de adquisición de la empresa MUNDOASEO S.A.S. N.I.T. 900.012.152-8, ubicada en la carrera 46 No 171-31 de la ciudad de Bogotá."

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
HÉCTOR MAURICIO GARCÍA GUERRERO
VS.
JUAN CARLOS LOPEZ MARÍN Y OTILIA LÓPEZ SANABRIA**

Las obligaciones adquiridas por los convocados con la firma de dicho contrato fueron:

"SEGUNDA. Los vendedores, se obliga (sic) a compartir y revelar toda la información sobre su empresa, entregar y facilitar el acceso a los documentos necesarios para un buen desarrollo de Due Diligence, y se hará responsable por los daños directos e indirectos que se materialicen como consecuencia directa o indirecta de la falta del deber contractual y legal de información teniendo en cuenta que esta información debe ser solicitada por escrito en el momento del Due Diligence.

TERCERA. Los vendedores, manifiesta estar de acuerdo con el ingreso del equipo que desarrollará las labores de Due Diligence en las instalaciones de su empresa, y les concede plenos derechos para que accedan con total discreción, a cada uno de los documentos que hacen parte del giro ordinario de la empresa o su objeto social."

De acuerdo con las obligaciones derivadas del Contrato suscrito por las partes, no se puede deducir cosa diferente de que se trataba de realizar un estudio sobre la empresa MUNDOASEO S.A.S. con el fin de *"poder confirmar o desestimar las posibilidades necesarias para el posterior proceso de adquisición de la empresa Mundoaseo S.A.S."*

La Corte Suprema de Justicia se ha pronunciado sobre la interpretación de los contratos en los siguientes términos:

"[En esa] (...) labor de hermenéutica la primera y cardinal directriz que debe orientar al juzgador es, según lo preceptúa el artículo 1618 del C. Civil, la de que conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
HÉCTOR MAURICIO GARCÍA GUERRERO
VS.
JUAN CARLOS LOPEZ MARÍN Y OTILIA LÓPEZ SANABRIA**

que a lo literal de las palabras; las demás reglas de interpretación advienen a tomar carácter subsidiario y, por lo tanto, el juez no debe recurrir a ellas, sino solamente cuando le resulte imposible descubrir lo que hayan querido los contratantes; cuáles fueron realmente los objetivos y las finalidades que éstos se propusieron al ajustar la convención. Lo cual significa que cuando el pensamiento y el querer de quienes concertaron un pacto jurídico quedan escritos en cláusulas claras, precisas y sin asomo de ambigüedad, tiene que presumirse que esas estipulaciones así concebidas son el fiel reflejo de la voluntad interna de aquéllos, y que, por lo mismo, se torna inocuo cualquier intento de interpretación. Los jueces tienen facultad amplia para interpretar los contratos oscuros, pero no pueden olvidar que dicha atribución no los autoriza, so pretexto de interpretación, a distorsionar ni desnaturalizar pactos cuyo sentido sea claro y terminante, ni muchísimo menos para quitarles o reducirles sus efectos legales. Los contratos deben interpretarse cuando son oscuros, es cierto, pero tal labor de hermenéutica tiene que encuadrarse dentro de lo racional y justo, conforme a la intención presunta de las partes, y sin dar cabida a restricciones o ampliaciones que conduzcan a negar al contrato sus efectos propios: la violación de esta limitante implicaría el claro quebranto del principio legal del efecto obligatorio del contrato; al actuar así el juez se rebelaría directamente contra la voluntad de las partes claramente expresada, modificando a su talante los específicos efectos queridos por ellas al contratar.

Por cuanto ordinariamente el contrato se presenta como una unidad, para conocer la verdadera voluntad de las partes deben apreciarse todas sus estipulaciones en forma coordinada y armónica; si con desprecio de este procedimiento se aíslan unas de otras como entes autónomos, cuando por sí solas carecen de vida propia e independiente, se corre el riesgo de romper la

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
HÉCTOR MAURICIO GARCÍA GUERRERO
VS.
JUAN CARLOS LOPEZ MARÍN Y OTILIA LÓPEZ SANABRIA**

unidad y de hacerle producir al negocio jurídico efectos contrarios a los que de su conjunto realmente se deducen". Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 5 de julio de 1983, M.P. Humberto Murcia Ballen. Gaceta Judicial 2411.

En este orden de ideas, todas las estipulaciones contractuales que sean claras, precisas y sin asomo de ambigüedad, deben ser interpretadas según el tenor literal de sus palabras.

Revisado el Contrato donde se encuentra la cláusula arbitral que nos ha traído a este proceso encontramos que las obligaciones a cargo de la convocada son las contenidas en las cláusulas segunda y tercera ya transcritas. En dichas cláusulas las partes estipularon que los propietarios de Mundoaseo compartirían y revelarían toda la información necesaria para que el convocante pudiera conocer la empresa y así realizar el "*estudio de viabilidad o Due Diligence para el proceso de adquisición*". Para estos efectos permitirían el ingreso del equipo designado por el convocante para desarrollar las labores tendientes al cumplimiento del objeto del Contrato. Este árbitro no ve que alguna de las estipulaciones contractuales acordadas sean oscuras y por tanto se acogerá a su tenor literal.

Dentro de los hechos y pretensiones de la demanda y en desarrollo de la etapa probatoria, este Árbitro nunca encontró que hubiera una reclamación en el sentido que el convocante no hubiera podido acceder a la información de Mundoaseo y que como consecuencia no hubiera podido cumplirse el objeto del Contrato. Las pruebas que obran en el expediente demuestran todo lo contrario, es decir, que el Contrato fue

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
HÉCTOR MAURICIO GARCÍA GUERRERO
VS.
JUAN CARLOS LOPEZ MARÍN Y OTILIA LÓPEZ SANABRIA**

cumplido en su integridad en tanto que la persona contratada para realizar el "Due Diligence" presentó su informe donde incluyó la valoración de la empresa Mundoaseo.

En el relato de los hechos que realiza la convocante no existe una descripción sobre cuáles fueron los actos realizados por la convocada que hubieran constituido un incumplimiento contractual. El hecho sexto – único que hace referencia a los alegados incumplimientos - se limitó a decir que durante la ejecución del Contrato los convocados *"dejaron de cumplir sus obligaciones contractuales sin causa o justificación alguna"*.

En tanto que en la demanda no existe relato alguno sobre los actos constitutivos de incumplimiento del Contrato, este Árbitro solo puede analizar si existe algún incumplimiento a las obligaciones contractuales de los convocados y contenidas en las cláusulas segunda y tercera del Contrato. Para este análisis he tenido en cuenta las siguientes pruebas y su contenido: Los documentos aportados por las partes, el Interrogatorio de Parte tanto al convocante como a los convocados, el testimonio de la señora Patricia Niño Silva y el dictamen pericial rendido por la perito Liliana Dugand. Después de un cuidadoso análisis de las pruebas este Árbitro encuentra que el objeto del Contrato fue cumplido en su integridad y no hay ningún incumplimiento de las obligaciones contractuales.

No obstante lo anterior, la parte convocante en sus alegatos de conclusión argumenta que en el proceso que nos ocupa lo que existe es una oferta mercantil aceptada que no fue cumplida por los convocados. Para resolver sobre este asunto corresponde dilucidar si existió una oferta mercantil y, de existir, si la misma fue parte del contrato "Engagement Letter – Due Diligence".

TRIBUNAL ARBITRAL
DE
HÉCTOR MAURICIO GARCÍA GUERRERO
VS.
JUAN CARLOS LOPEZ MARÍN Y OTILIA LÓPEZ SANABRIA

REQUISITOS DE LA OFERTA MERCANTIL

De acuerdo con el primer hecho de la demanda, los convocados habrían “*publicado una oferta mercantil escrita*” en octubre de 2013 en los siguientes términos:

"PRIMERO. En el mes de OCTUBRE de 2013, CARLOS LÓPEZ MARÍN, publica una oferta mercantil: escrita, por medio electrónico, vía web, bajo el siguiente enlace: <http://bogota.evisos.com.co/vendo-empresa-de-aseo-rentable-y-solida-id-296052>, el cual establecía:

"Vendo empresa de aseo rentable y sólida en Bogotá"

"VENDO EMPRESA DEL SERVICIO DE ASEO, LIMPIEZA Y COMERCIALIZADORA DE IMPLEMENTOS Y PRODUCTOS PARA EL ASEO, CON MÁS DE 8 AÑOS DE EXPERIENCIA, GENERANDO MÁS DE 400 EMPLEOS DIRECTOS, IMPUESTOS NACIONALES Y DISTRITALES TOTALMENTE AL DÍA, 0,3% DE CARTERA, CON MÁS DE 150 CLIENTES CON CONTRATOS FIRMADOS, EXCELENTE RENTABILIDAD Y POSICIONAMIENTO EN EL MERCADO". Teléfono 3107619446"

De acuerdo con el segundo hecho de la demanda, el convocante respondió “*a dicha oferta por el mismo medio habilitado para tal fin como: CONTACTAR AL ANUNCIANTE, por escrito manifestando su intención de adquirir dicha empresa*”.

Para comenzar el análisis jurídico sobre la alegada oferta mercantil corresponde acudir a las normas que regulan la materia. Los artículos 845 y 846 del Código de Comercio establecen:

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
HÉCTOR MAURICIO GARCÍA GUERRERO
VS.
JUAN CARLOS LOPEZ MARÍN Y OTILIA LÓPEZ SANABRIA**

"ARTICULO 845. OFERTA ELEMENTOS ESENCIALES. *La oferta o propuesta, esto es, el proyecto de negocio jurídico que una persona formule a otra, deberá contener los elementos esenciales del negocio y ser comunicada al destinatario. Se entenderá que la propuesta ha sido comunicada cuando se utilice cualquier medio adecuado para hacerla conocer del destinatario."* (subrayado como énfasis)

"ARTICULO 846. IRREVOCABILIDAD DE LA PROPUESTA. *La propuesta será irrevocable. De consiguiente, una vez comunicada, no podrá retractarse el proponente, so pena de indemnizar los perjuicios que con su revocación cause al destinatario.*

La propuesta conserva su fuerza obligatoria aunque el proponente muera o llegue a ser incapaz en el tiempo medio entre la expedición de la oferta y su aceptación, salvo que de la naturaleza de la oferta o de la voluntad del proponente se deduzca la intención contraria."

De acuerdo con las normas aplicables no queda duda que oferta mercantil aceptada constituye un contrato. En el caso que nos ocupa debemos dilucidar si existió una oferta mercantil aceptada en relación con la venta de la Empresa Mundoaseo, en los términos de los artículos 845 y 846 del Código de Comercio.

Revisada la publicación efectuada por los convocados, este árbitro no la entiende como una oferta mercantil sino como una invitación a emprender negociaciones relacionadas con la compraventa de una empresa.

221

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
HÉCTOR MAURICIO GARCÍA GUERRERO
VS.
JUAN CARLOS LOPEZ MARÍN Y OTILIA LÓPEZ SANABRIA**

Para llegar a esta conclusión es necesario determinar si jurídicamente la publicación realizada por los convocados contenía los elementos esenciales del negocio.

De acuerdo con el artículo 1501 del Código Civil, *"son de la esencia de un contrato aquellas cosas sin las cuales, o no produce efecto alguno o degeneran en otro contrato diferente"*.

Vemos cómo de acuerdo con la ley aplicable el precio del bien es de la esencia del contrato de compraventa. En efecto, un contrato de compraventa sin precio no produce efecto alguno o degenera en otro contrato, como sería el de donación.

Por lo anterior, este Árbitro encuentra que la publicación a que hace referencia el primer hecho de la demanda no contiene uno de los elementos esenciales del contrato de compraventa - el precio de la empresa Mundoaseo - y por tanto no constituye una oferta sino una invitación a emprender negociaciones. A este respecto se ha pronunciado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en los siguientes términos:

"No puede confundirse la "oferta", esto es, el "proyecto de negocio jurídico que una persona formula a otra" (C.Co., art. 845), que en cuanto reúna los requisitos allí previstos, además de ser irrevocable, da lugar al nacimiento del contrato, una vez ha sido aceptada por el destinatario, con cualquier invitación a emprender negociaciones que una persona exponga a otra u otras, manifestación, esta última que abarca múltiples posibilidades tales como los avisos publicitarios y propagandísticos por medio de los cuales el comerciante anuncia sus productos, y a los que el artículo 847 ejusdem les niega obligatoriedad, hasta las proposiciones que una persona hace a otra para que le formulen verdaderas ofertas, conductas todas ellas que apenas insinúan, como su nombre lo sugiere, el deseo serio y leal de querer contratar y que solamente darán lugar a la

232

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
HÉCTOR MAURICIO GARCÍA GUERRERO
VS.
JUAN CARLOS LOPEZ MARÍN Y OTILIA LÓPEZ SANABRIA**

responsabilidad propia de quien quebrante los deberes de corrección y buena fe que gobiernan la actividad preparatoria de los contratos (...)

Así las cosas, la mera invitación a "ofrecer", se perfila por regla general, como la solicitud que una persona hace a otras, determinadas o no, para que le formulen propuestas de un negocio jurídico en el cual se está interesado. Se trata, pues, de anunciar la disposición que se tiene para atender las ofertas que otros hagan con miras a aceptar aquella que le resulta más provechosa e, inclusive, si ninguna resulta seria, abstenerse de ajustar el contrato, modalidad de contratación cuyas ventajas son innegables en aquellos negocios jurídicos que están anteceditos de datos o diseños técnicos, pero que no obliga al invitante, quien, desde esa perspectiva, está facultado para rechazar las proposiciones que reciba, sin desdeñar, por supuesto, los deberes de corrección y lealtad que incumben a todas las negociaciones preliminares.^{1d}

En el hecho cuarto de la demanda el convocante hace un relato sobre la celebración del contrato Engagement Letter – Due Diligence el cual según el documento en que consta el mismo fue celebrado el 29 de noviembre de 2013.

Analizado el Contrato encuentra este Árbitro que no hay ninguna estipulación que pueda siquiera parecerse a una oferta mercantil en los términos de los artículos 845 y siguientes del Código de Comercio.

El aviso de invitación a negociar es anterior al contrato Engagement Letter – Due Diligence y en el mismo no hay ninguna obligación contractual relacionada con una oferta mercantil, por tanto, este Árbitro no es competente para tomar decisión alguna

¹ CSJ, Casación Civil, Sentencia abril 4 de 2001, Exp. 5716. M.P. Jorge Antonio Castillo Rúgeles.

233

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
HÉCTOR MAURICIO GARCÍA GUERRERO
VS.
JUAN CARLOS LOPEZ MARÍN Y OTILIA LÓPEZ SANABRIA**

sobre cualquier consecuencia jurídica derivada del alegado incumplimiento a lo que el convocante denomina oferta mercantil en el primer hecho de la demanda.

Si a lo que se refería el convocante es a una propuesta derivada de un documento sin firmas denominado "Acta de Reunión" de fecha 28 de marzo de 2014, no existe ninguna evidencia que dicha oferta, si lo fuere, hubiere sido aceptada por los convocantes. Y solo en gracia de discusión la oferta que no ha sido aceptada no constituye contrato alguno.

El objeto del contrato Engagement Letter – Due Diligence se agotó al momento en que el convocante obtuvo toda la información para poder contar con los documentos denominados "Reporte de la Due Diligence Legal y Laboral realizada a Mundo Aseo SAS" e "Informe de Valoración Mundo Aseo SAS". Para ahondar en razones, el acta sin firmas del 28 de marzo de 2014 es posterior a la fecha en que fue agotado el objeto del contrato Engagement Letter Due Diligence y, por tanto, este Árbitro tampoco es competente para decidir sobre este aspecto.

DECISIÓN DE LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS POR LA PARTE CONVOCADA

En lo que tiene que ver con las excepciones de mérito propuestas en la contestación de la demanda, como quiera que las pretensiones de dicha demanda no han prosperado, el Tribunal encuentra que no hay necesidad de referirse a ellas siguiendo lo indicado por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia del 11 de junio de 2001, en la cual sobre el particular consideró:

"(...) la excepción de mérito es una herramienta defensiva con que cuenta el demandado para desmerecer el derecho que en principio le cabe al

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
HÉCTOR MAURICIO GARCÍA GUERRERO
VS.
JUAN CARLOS LOPEZ MARÍN Y OTILIA LÓPEZ SANABRIA**

demandante; su función es cercenarle los efectos. Apunta, pues, a impedir que el derecho acabe ejercitándose (...) A la verdad, la naturaleza de la excepción indica que no tiene más diana que la pretensión misma; su protagonismo supone, por regla general, un derecho en el adversario, acabado en su formación, para así poder lanzarse contra él a fin de debilitar su eficacia o, lo que es lo mismo, de hacerlo cesar en sus efectos; la subsidiariedad de la excepción es, pues, manifiesta, como que no se concibe con vida sino conforme exista un derecho; de lo contrario, se queda literalmente sin contendor (...) Por modo que, de ordinario, en los eventos en que el derecho no alcanza a tener vida jurídica, o, para decirlo más elípticamente, en los que el actor carece de derecho porque este nunca se estructuró, la excepción no tiene viabilidad (...) De ahí que la decisión de todo litigio deba empezar por el estudio del derecho pretendido "y por indagar si al demandante le asiste. Cuando esta sugestión inicial es respondida negativamente, la absolución del demandado se impone; pero cuando se halle que la acción existe y que le asiste al actor, entonces sí es procedente estudiar si hay excepciones que la emboten, enerven o infirmen" (G. J. XLVI, 623; XCI, pág. 830)".

EL JURAMENTO ESTIMATORIO Y LA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 206 DEL C.G.P.

El artículo 206 del C.G.P., modificado por el artículo 13 de la Ley 1743 de 2014 aplicable al presente trámite arbitral, determina el deber, a cargo de quien formula una demanda referida al reconocimiento de una indemnización, compensación o al pago de frutos o mejoras, de realizar una estimación razonable de la indemnización. Así mismo establece la posibilidad de imponer una sanción en favor del Consejo Superior de la Judicatura cuando el monto estimado de los perjuicios exceda del 50% del monto

275

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
HÉCTOR MAURICIO GARCÍA GUERRERO
VS.
JUAN CARLOS LOPEZ MARÍN Y OTILIA LÓPEZ SANABRIA**

probado. Dicha sanción será del 5% cuando no prosperen las pretensiones por falta de la demostración de los perjuicios.

En el caso que nos ocupa, observa el Árbitro que no prosperaron las pretensiones de la demanda por las razones jurídicas ya expuestas y que se podrían resumir en la falta de fundamentos fácticos y jurídicos de las mismas. Así las cosas, la causa de la no prosperidad de las pretensiones no es la falta de la demostración de los perjuicios alegados en el juramento estimatorio presentado por la parte convocante.

Visto lo anterior, el Tribunal concluye que no se dan los presupuestos para aplicar las consecuencias previstas en el artículo 206 del C.G.P. y por ello no impondrá las sanciones que dicha norma contempla.

COSTAS Y GASTOS DEL PROCESO

Las costas están constituidas tanto por las expensas, esto es, por los gastos judiciales en que incurren las partes por la tramitación del proceso, como por las agencias en derecho, definidas como "*los gastos de defensa judicial de la parte victoriosa, a cargo de quien pierda el proceso.*"²

En materia de costas y agencias en derecho, el presente proceso se regula por el Código General del Proceso, el cual dispone en su artículo 365 lo siguiente:

"En los procesos y en las actuaciones posteriores a aquellos en que haya controversia la condena en costas se sujetará a las siguientes reglas:

² Acuerdo 1887 de 2003 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
HÉCTOR MAURICIO GARCÍA GUERRERO
VS.
JUAN CARLOS LOPEZ MARÍN Y OTILIA LÓPEZ SANABRIA**

"1. Se condenará en costas a la parte vencida en el proceso, o a quien se le resuelva desfavorablemente el recurso de apelación, casación, queja, súplica, anulación o revisión que haya propuesto. Además, en los casos especiales previstos en este código.

"Además se condenará en costas a quien se le resuelva de manera desfavorable un incidente, la formulación de excepciones previas, una solicitud de nulidad o de amparo de pobreza, sin perjuicio de lo dispuesto en relación con la temeridad o mala fe.

"2. La condena se hará en sentencia o auto que resuelva la actuación que dio lugar a aquella.

"3. En la providencia del superior que confirme en todas sus partes la de primera instancia se condenará al recurrente en las costas de la segunda.

"4. Cuando la sentencia de segunda instancia revoque totalmente la del inferior, la parte vencida será condenada a pagar las costas de ambas instancias.

"5. En caso de que prospere parcialmente la demanda, el juez podrá abstenerse de condenar en costas o pronunciar condena parcial, expresando los fundamentos de su decisión.

"6. Cuando fueren dos (2) o más litigantes que deban pagar las costas, el juez los condenará en proporción a su interés en el proceso; si nada se dispone al respecto, se entenderán distribuidas por partes iguales entre ellos.

"7. Si fueren varios los litigantes favorecidos con la condena en costas, a cada uno de ellos se les reconocerán los gastos que hubiere sufragado y se harán por separado las liquidaciones.

"8. Solo habrá lugar a costas cuando en el expediente aparezca que se causaron y en la medida de su comprobación.

277

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
HÉCTOR MAURICIO GARCÍA GUERRERO
VS.
JUAN CARLOS LOPEZ MARÍN Y OTILIA LÓPEZ SANABRIA**

"9. Las estipulaciones de las partes en materia de costas se tendrán por no escritas. Sin embargo podrán renunciarse después de decretadas y en los casos de desistimiento o transacción."

Entendido lo anterior, en el presente caso en tanto en que no prosperó ninguna de las pretensiones de la demanda, se impondrá la condena en costas y agencias en derecho a cargo de la parte convocante.

Para efectos de la liquidación y en especial en atención a que todos los honorarios y gastos de este Tribunal fueron sufragados por la parte convocante, ésta no tendrá derecho a reembolso alguno.

Revisado el expediente este Árbitro no encuentra que la parte convocada hubiera incurrido en gasto o costo alguno y, por tanto, solo tendrá derecho a la porción de agencias en derecho. Para estos efectos y en atención al valor de las pretensiones que no prosperaron y a la actividad de las partes, éste Árbitro estima las agencias en derecho en la suma de TRECE MILLONES DE PESOS (\$13.000.000.00).

El Tribunal Arbitral constituido para dirimir las controversias HÉCTOR MAURICIO GARCÍA GUERRERO y JUAN CARLOS LOPEZ MARÍN Y OTILIA LÓPEZ SANABRIA, administrando justicia por habilitación de las Partes, conforme a lo establecido en la Ley 1563 de 2012, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

Primero. Negar todas las pretensiones de la demanda, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

278

**TRIBUNAL ARBITRAL
DE
HÉCTOR MAURICIO GARCÍA GUERRERO
VS.
JUAN CARLOS LOPEZ MARÍN Y OTILIA LÓPEZ SANABRIA**

Segundo. Imponer condena en agencias en derecho a cargo de la parte convocante y a favor de las convocadas en la suma de SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$6.500.000.00) para cada una.

Tercero. Declarar causado el saldo de los honorarios del Árbitro y de la Secretaria, por lo que se ordena realizar los pagos correspondientes.

Cuarto. Ordenar la liquidación final y, si a ello hubiere lugar, la devolución a las partes de las sumas no utilizadas de la partida "*Gastos*".

Quinto. Ordenar la expedición de copias auténticas de este Laudo con las constancias de ley y con destino a cada una de las Partes.

Sexto. Disponer que en firme esta providencia, el expediente se entregue para su archivo al Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá (Art. 47 de la Ley 1563 de 2012).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


HECTOR HERNANDEZ BOTERO
Árbitro Único


SANDRA RODRÍGUEZ MORA
Secretaria